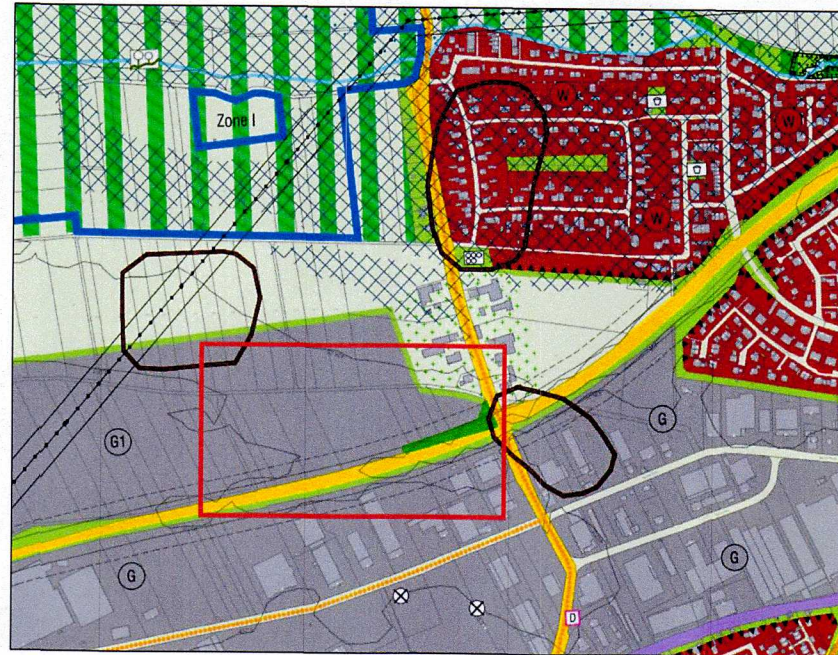


Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wittislinger Straße"

Stadt Lauingen (Donau)  
Gemarkung Lauingen (Donau)  
Landkreis Dillingen a.d. Donau

M 1 :1000  
(im Original)  
0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m



Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist  
Baunutzungsverordnung(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178) geändert worden ist  
Planzeichenverordnung(PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist  
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 558; BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,80 maximale Grundflächenzahl

1,20 maximale Geschossflächenzahl

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl  
Gebäudehöhe

Bauweise  
Emissionskontingente tagsnachts in dB(A)/m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,  
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfeld (70 m / 3 m)

Verkehrsräume  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfäche

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung

Elektrizität

Nahwärme

Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Leitungen (Wasser-, Strom- und Glasfaserleitungen der DSL sowie Gasleitungen der schwaben netz gmbh)

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, des Anpflanzens von Bäumen, die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen (pfb)

Pflanzgebot

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
(§ 9 Abs. 9 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahnaufteilung

Straßenachse mit Höhenpunkte

Anbauverbotszone - 20 m

Anbaubeschränkungzone - 40 m

Hinweise

Katastergrenze

Flurstücksnummer

bestehende Gebäude inkl. Gebäudenummer

Höhenlinien mit Höhenanschrift

Fahrbahnkante B16

Maßzahl in Meter

VERFAHRENSVERMERKE  
Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB 10.12.2024

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 14.01.2025

Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung 03.06.2025

Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung 11.06.2025

Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) und § 4a (4) BauGB 17.06.2025 - 25.07.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und § 4a (4) BauGB 17.06.2025 - 25.07.2025

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss 18.11.2025

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss 09.12.2025

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und § 4a (4) BauGB 11.12.2025 - 16.01.2026

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) und § 4a (4) BauGB 11.12.2025 - 16.01.2026

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB 17.03.2026

Ausfertigung  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

23. März 2026  
Katja Müller, 1. Bürgermeisterin

31. März 2026  
Katja Müller, 1. Bürgermeisterin

Stadt Lauingen (Donau)

Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet  
Wittislinger Straße"

Zeichnerischer Teil  
Satzung vom 17.03.2026

Bearbeitung: SG / EN  
Projektnummer: 25001

G+H  
IngenieurTeam  
G+H Ingenieurteam GmbH  
Heidenheimer Straße 3  
89537 Gengen an der Brenz  
info@gh-ingenieurteam.de  
www.gh-ingenieurteam.de